SEÑORA PRESIDENTA.- Habiendo número, está abierta la sesión.

(Es la hora 14 y 16 minutos)

La Comisión de Vivienda y Ordenamiento Territorial tiene el agrado de recibir al Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay a fin de considerar los dos puntos que figuran en la convocatoria. El primero refiere al régimen de comodatos precarios que es una de las tantas preocupaciones que se plantea sistemáticamente ante esta Comisión. Si bien reconocemos que desde el punto de vista legislativo no tenemos un marco adecuado, por razones humanitarias nos vemos obligados a dirigirnos a ustedes para ver si se pueden encontrar soluciones a alguna de estas situaciones. Cabe aclarar que también le hemos planteado este tema al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente porque, reitero, se trata de una preocupación de todos los miembros de la Comisión y queremos ver si juntos podemos encontrar respuestas, con la equidad necesaria, para esos dramas humanitarios que se están viviendo.

El segundo tema que figura en la convocatoria tiene que ver con una solicitud de los deudores con depósitos reprogramados en la Institución. Como ustedes saben, el 4 de diciembre de 2002 en la Cámara de Senadores se votó una resolución dirigida a vuestro Directorio, debido a la preocupación que existía con respecto a muchos de los planteos que se realizaron en la Comisión relacionados con personas que tenían un doble vínculo con el Banco.

SEÑOR CONDE MONTES DE OCA.- Antes de comenzar, quiero manifestar que estoy en ejercicio de la Presidencia de la Institución debido a que, su Presidente, el señor Lausarot se encuentra con licencia médica.

En esta oportunidad hemos concurrido acompañados por el cuerpo de Gerentes y Subgerentes del Banco a fin de responder las dudas que puedan surgir sobre los dos puntos que son objeto de la convocatoria.

El régimen de comodatos no es nuevo en la Institución sino que fue utilizado por muchos Directorios -inclusive el anterior- como mecanismo para evitar la intrusión y conservar el patrimonio del Banco evitando la contratación de servicios de seguridad.

Esto fue así durante unos cuantos años y generó una masa importante de comodatos, hasta que en 1997 el anterior Directorio resolvió liquidar este tema ofreciendo los inmuebles en venta a los comodatarios. Algunos de ellos hicieron uso de esta opción y otros dejaron libre la propiedad o, en caso contrario, se tomaron las medidas legales pertinentes.

Sin perjuicio de ese tipo de comodatos que hoy ya ha tenido una definición dentro de la institución, por supuesto que por razones de interés general o, en muchos casos, de humanidad, se atienden solicitudes de comodato de las que ustedes son, precisamente, vehículo o testigos de la problemática que las origina.

Además, el Banco tiene lo que podríamos llamar comodatos institucionales, que se instrumentan cuando determinados organismos públicos -por ejemplo, de enseñanza o policiales- acuden a la institución buscando el apoyo de una solución para distintos problemas locativos y que son atendidos en la medida de nuestras posibilidades.

Es notorio que durante este último año -los señores Senadores conocen perfectamente el tema- se han dado casos de plombemia, de inundaciones y, últimamente, también el relativo al Hipódromo, que han motivado múltiples pedidos de comodatos para el realojo de las familias que, por distintas razones, se ven desplazadas de los lugares en que viven.

El número de comodatos que manejamos en estos momentos, por todos los conceptos, es de 225. De ellos, unos 140 aproximadamente, son de carácter personal y el resto de carácter institucional, como decíamos recién. Si los señores Senadores lo creen oportuno, podemos dejar un detalle de la nómina de los comodatos. El Banco utiliza un modelo tipo de contrato de comodato precario, que también traemos para mejor información de la Comisión. Estamos hablando de 147 personas físicas y 78 personas jurídicas -porque, evidentemente, hay instituciones de bien social que son atendidas con comodato- distribuidas en partes iguales en públicas o privadas, es decir, 39 cada una; estos son los comodatos vigentes en el Banco.

El modelo del contrato es típico de lo que se denomina comodato precario, es decir, sin plazo. En estos casos, la institución propietaria se reserva el derecho de pedir la restitución de la cosa en cualquier momento. Muy puntualmente podrá encontrarse dentro del Banco algún comodato con plazo que, casi seguramente, tiene carácter institucional, porque se trata de instituciones que solicitan el bien con algún destino que justifica una inversión -ya sea porque tienen que realizar una mejora o una refacción importante- y, en estos supuestos, solicitan que el comodato sea concedido con plazo predeterminado; pero repito que estos casos son muy pocos.

Lo normal es el comodato precario -que corresponde a este modelo- que impone al comodatario la obligación de satisfacer todos los tributos y consumos que gravan el bien, lo que se establece como obligación contractual en todos los comodatos. Después están las cláusulas características de los contratos de este tipo, por lo que el comodato con el Banco no tiene diferencias con los utilizados en la vida práctica por cualquier profesional.

Luego de esta introducción al tema, me gustaría conocer las inquietudes de los señores Legisladores al respecto, porque si bien hemos tenido oportunidad de leer algunas de las intervenciones que se han realizado en esta Comisión, sobre todo cuando concurrió el señor Ministro de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, desconocemos los planteos que seguramente se recibieron en este ámbito al respecto.

SEÑOR HERRERA.- Quisiera que el señor Presidente en ejercicio del Banco Hipotecario me explicara sucintamente -dado que no hemos tenido oportunidad de leer el contrato- cuáles son las obligaciones del ocupante precario y del Banco, respectivamente, que surgen de este contrato, es decir, qué es lo que cada uno tiene que hacer en esa relación contractual.

SEÑOR CONDE MONTES DE OCA.- La obligación del Banco es, simplemente, la entrega de estas viviendas, y las del comodatario son las de ocuparlas con los fines pactados en los contratos -ya sea el de vivienda o de funcionamiento de alguna oficina- y cumplir fielmente con lo que nuestras leyes determinan, como el cuidado de un buen padre de familia, es decir, el cuidado de la cosa. Además, lo que establecimos en principio, es una cláusula que prevé que la parte comodataria asumirá, desde la ocupación del inmueble, el pago de los tributos nacionales y municipales -excepto la contribución inmobiliaria, que corre por cuenta del propietario- así como los gastos comunes y servicios, consumos de OSE, UTE, ANTEL, gas y otros que deriven de la ocupación, debiendo acreditar, cuando el Banco se lo solicite, el cumplimiento de esa obligación. Es decir que las obligaciones principales del comodatario son el cuidado de la cosa y el pago de los tributos y consumos por concepto de servicios que gravan el bien.

SEÑOR HERRERA.- La pregunta que he formulado responde a inquietudes que nos han planteado las delegaciones que concurrieron a esta Comisión, ya que algunos ocupantes precarios no cumplen con el pago de gastos comunes y otros gastos. Entonces, nos planteaban qué sucede cuando el ocupante no paga porque ello, obviamente, causa un perjuicio al resto de los habitantes de un edificio en propiedad horizontal. A todos los que vivimos en un edificio nos pasa que el no pago de los gastos comunes por parte de algún vecino que se retrasa, nos complica la vida porque en determinado momento va a haber que pagar una sobrecuota, a pesar de que se haga juicio a esa persona.

Concretamente, quería saber qué pasa cuando un ocupante precario deja de pagar por un tiempo razonable y se ve que no podrá ponerse al día con los gastos comunes y demás obligaciones por concepto de tributos nacionales sin contar, por supuesto, la contribución inmobiliaria, que corresponde al propietario.

SEÑOR CONDE MONTES DE OCA.- Lo que el Banco hace en esos casos es proceder por violación de una cláusula contractual de obligaciones; da por vencidos los plazos y puede iniciar el desalojo de esa persona dentro de los términos legales por mal pagador de las obligaciones tributarias asumidas. La esencia del contrato de comodato es que no hay contraprestación, salvo los tributos que se ponen de cargo y, por lo tanto, habría una violación de la contraprestación en este caso por falta de pago. Entonces, el Banco debe proceder al desalojo de la persona una vez comprobado, sobre todo -como señalaba el señor Senador- que ese hecho trae en el complejo actitudes lógicas de las comisiones administrativas y genera las consecuentes incomodidades para todos.

SEÑOR HERRERA.- En esos casos ¿el Banco sustituye al deudor y paga los gastos comunes al edificio para luego repetir contra el deudor en acción de desalojo y en acción ejecutiva que la acompaña?

SEÑOR CONDE MONTES DE OCA.- Los principios generales de Derecho establecen la responsabilidad del propietario del pago de los gastos comunes, es decir, es responsable de los mismos.

Hay una responsabilidad del propietario subsidiaria del legítimamente obligado por el contrato y el Banco tendría la acción de repetición por esos gastos contra el comodatario. Nuestra asesora, la doctora Verderosa, podría hacer alguna precisión al respecto.

SEÑORA VERDEROSA.- El Banco le rescinde el comodato y luego le hace el desalojo. No es un caso de mal pagador, no hay acción ejecutiva después. Le hace el desalojo precario y el lanzamiento y posteriormente le inicia juicio al comodatario para el cobro. Si tiene algo, le hace un embargo, pero no siempre lo tiene.

SEÑOR HERRERA.- ¿Por qué no hay acción ejecutiva?

SEÑORA VERDEROSA.- No es desalojo a un mal pagador porque no es arrendatario, sino comodatario. Por ese motivo no hay acción ejecutiva. Nosotros le cobramos lo que pagamos. Podemos hacer un embargo; con una liquidación del Banco es posible iniciarle un juicio ejecutivo.

SEÑOR MOREIRA GRAÑA.- Quería agregar algo que creo que es muy importante. El Presidente dijo que había 225 comodatarios, de los cuales 147 eran personas físicas, y me parece que habría que aclarar algo. De las 147 personas físicas, 71 han sido como consecuencia de pedidos de distintos organismos. Por ejemplo, inundados del arroyo Carrasco son 12; otros inundados a solicitud del señor Senador Mujica por la Comisión, 7; desalojados alrededor del Palacio Legislativo son 5; por la plombemia, 10; por viviendas del INAME a solicitud de la Comisión de Vivienda de la Cámara de Representantes, 3; realojos del hipódromo pedidos por la Intendencia, 11; otros realojos del hipódromo solicitados por la Junta Departamental, 15; y por un programa del INAME de viviendas de medio camino, 8. En total son 71, pero la cifra que figura es de 147 personas físicas y por eso consideré importante dar esta explicación.

SEÑORA PRESIDENTA.- No siendo suficiente la normativa y existiendo una buena oferta de viviendas por parte del Banco y una necesidad social importante, me parece que una de las preguntas que corresponde hacer es si el Directorio del Banco tiene a estudio alguna sugerencia a corto o mediano plazo para encaminar estas situaciones con más claridad desde el punto de vista normativo.

SEÑOR DE BOISMENU.- En primer lugar, quisiera agradecer al Directorio y a los integrantes de la Administración del Banco por estar hoy aquí.

Por otra parte, me gustaría hacer una aclaración. Por las expresiones del señor Moreira Graña, me da la impresión de que puede parecer que este pedido es una crítica nuestra a la acción del Banco, y nada más lejos de eso. Quiero que esto quede bien claro. Nuestro problema es la presión que debe existir por parte de muchos que están en el trabajo del servicio público sobre gente que en estos momentos tiene dificultades de vivienda.

Nosotros, para bien o para mal, hacemos lo que no tenemos más remedio, es decir, recurrir a ustedes, lo cual no sé si es algo admitido. Por eso, el señor Senador Mujica puede plantear algún pedido -respecto del cual puedo compartir la responsabilidad o la falta de responsabilidad, llamémosle como queramos- en el sentido de solicitar a quienes nos visitan que adopten este tipo de decisión. Pero creo interpretar, señora Presidenta, que nada está más lejos del ánimo de esta Comisión que hacer una crítica hacia el Directorio del Banco, sino decirle que el problema existe, que es constante, que nos preocupa, que posiblemente el comodato no

sea la mejor solución y que tal vez todos debamos encontrar alguna salida para arreglar esto que, técnicamente, no está funcionando.

Cuando hace un momento la doctora hablaba sobre los juicios y el señor Senador Herrera interpretaba cómo se hacían y se refería a las modificaciones, yo me reía porque si bien noto el esfuerzo, también pienso que de esto no puede salir nada. En realidad, considero que estamos montados sobre algo que no es una solución correcta, que pueda ser un paliativo o una salida para el futuro. Quería hacer esta puntualización para dejar en claro que no existe la crítica, sino el problema.

SEÑOR CONDE MONTES DE OCA.- En primer término, quiero indicar que cuando canalizamos la solicitud de un Senador, no lo interpretamos como un pedido personal, sino como una inquietud que han recogido en su calidad de representantes del pueblo, justamente, de quienes a veces no tienen la manera de llegar o de hacer oír su voz. En consecuencia, ningún pedido, sea hecho a título de inquietud directa o de la Comisión, nos preocupa o nos perjudica en absoluto. Creemos que contribuir a ese tipo de acciones forma parte de la función que debemos cumplir como personas que estamos al frente de un organismo público. Una de nuestras principales obligaciones es estar dispuestos a encontrar soluciones a problemas humanos.

En segundo lugar, aclaro que todos creemos que este tipo de situación es inestable y quizás no sea lo que desearíamos. En este sentido, me gustaría aclarar dos o tres puntos.

El Banco Hipotecario, como todos los organismos públicos, actualmente está culminando una lista de inmuebles que no le producen utilidad o que están destinados a ser enajenados o suministrados a otros organismos estatales que los puedan necesitar. En virtud de un artículo de una de las últimas leyes -creo que de una Rendición de Cuentas- los organismos del Estado que tienen bienes inactivos o improductivos, sin utilidad para los mismos, están obligados a proceder a su liquidación, lo cual el Banco Hipotecario ya está haciendo. Ahora bien; dentro de esa acción pueden caer algunos de los inmuebles dados en comodato y, sobre todo, los que no son vivienda.

Por otro lado, el Banco Hipotecario está confeccionando en estos momentos una lista que será suministrada al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente en la que figuran viviendas de carácter libre, que podrían ser enajenadas a familias con ingresos más bajos, que recibieran subsidio del Ministerio, con una cuota de Banco más pequeña. Esto podría sustituir en el futuro una acción conjunta del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente con el Banco Hipotecario destinada a viviendas de determinado perfil social. Creemos que se trata de una buena salida que implementaremos de la manera más rápida posible. Se está confeccionando, entonces, un listado de viviendas a las que podrán acceder familias con ingresos determinados -esto lo fijará el Ministerio; pueden ser familias con ingresos menores a 30 UR o entre 30 UR y 45 UR- y por las que el Banco pueda obtener una retribución de parte del organismo público, del subsidio que suministre el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, y una pequeña cuota por la parte de préstamos que el Banco asignaría a esas viviendas.

Los descritos son los mecanismos que hoy está encaminando la institución con destino a familias cuyos recursos no les permiten acceder a la cuota del Banco Hipotecario del Uruguay, pero sí a algunas de las viviendas libres que tiene para solucionar los problemas de esos grupos de población.

SEÑORA PRESIDENTA.- Antes de ceder el uso de la palabra al señor Moreira Graña, quiero preguntar si lo que se acaba de describir se está implementando a nivel de todo el país.

SEÑOR CONDE MONTES DE OCA.- El listado de viviendas se hace en todo el país con aquellas que se encuentren en esas condiciones.

Creo que también es bueno que los señores Senadores sepan que el Banco, ya desde el año pasado, instrumentó un sistema por el cual toda vivienda que ingresa a su patrimonio o que queda libre de edificios terminados y que no se vendieron pasan a integrar un listado que hoy tiene aproximadamente más de seiscientas en todo el país. Además, cada mes se ponen a la venta durante los primeros diez días hábiles con la opción correspondiente para los ahorristas del Banco que tengan una antigüedad de dieciocho meses y mil puntos, transcurridos los cuales el listado de viviendas libre queda a disposición del público en general. Por supuesto que en esa lista el Banco tiene altas y bajas, es decir, lo que se vende en el mes desaparece del listado, pero en ese período también recupera alguna vivienda o produce alguna rescisión de algún compromiso de compraventa, etcétera. En fin, se trata de distintas causales y caminos, pero todos conducen a lo mismo, es decir, al listado de viviendas libres que el Banco pone a disposición de sus ahorristas y del público en general.

En el transcurso de los meses hemos contemplado en ese listado de viviendas que hay algunas que no se colocan. Entonces, hacia ese tipo de viviendas y a determinadas categorías -tema sobre el cual después el Subgerente, arquitecto García Percovich, puede dar alguna información mayor- apuntamos a ver si tienen colocación a través de una gestión conjunta con el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, fijándole un precio más adecuado, rescatando el aporte que pueda hacer en el futuro -si no puede realizarlo ahora- dicha Cartera dé un subsidio para tratar de colocar toda la existencia de viviendas del Banco.

SEÑOR MOREIRA GRAÑA.- Quiero hacer una puntualización con respecto a lo que expresó el señor Senador De Boismenu.

Damos por sobreentendido que las situaciones correspondientes son las de siempre, es decir, las del trabajo mancomunado de los distintos organismos. Sin embargo, sabrán los señores Senadores que al Banco se le ha tipificado una serie de inconvenientes en cuanto a su manera de actuar. Entonces, creemos que debemos dejar bien claros esos aspectos y que los señores Senadores tengan la posibilidad de decir, por ejemplo sobre los comodatos, que la situación es tal o cual. Digo esto porque los señores Legisladores son los que trasmiten este tipo de cosas y entonces entiendo que es muy importante que lo trasmitan y, fundamentalmente, tengan los argumentos de peso con los cuales decirlo.

Ahora bien; en cuanto a cómo se viene llevando adelante el tema de los comodatos y si se está ante un procedimiento correcto, creo que es un asunto a estudiar y buscarle algún tipo de solución, porque creemos que puede haber algún otro planteamiento jurídico en donde el Banco puede actuar en mejores condiciones y dé mayor transparencia y seguridad. Creo que eso es importante. En ese sentido, el Directorio actual del Banco está dispuesto a trabajar en forma conjunta con las Comisiones de Vivienda de ambas Cámaras para arribar a ese tipo de soluciones.

SEÑORA PRESIDENTA.- La Comisión de Vivienda y Ordenamiento Territorial pasa a considerar el segundo punto del orden del día.

SEÑOR CONDE MONTES DE OCA.- El tema planteado y que motivó el envío de una minuta por parte del Cuerpo que ustedes integran, tuvo una resolución de Directorio que fue oportunamente comunicada al Senado.

El planteo hacía alusión a la situación en la que se encontraban depositantes de instituciones del Estado que, a la vez, revestían la calidad de deudores hipotecarios, y a la posibilidad de utilizar los certificados de depósitos reprogramados para cancelar sus adeudos con bonificaciones. En definitiva, el planteo obedecía a eso.

El Banco, inmediatamente a la vigencia de la ley, dispuso la aceptación de los certificados para cancelar deudas. Por supuesto que lo hizo en el sentido que establecía la ley; esto es, aludiendo a deudas anteriores al 31 de julio de 2002, en su estado natural, nominal y sin bonificaciones. En este sentido, nosotros interpretamos que cuando el Legislador señalaba que los certificados serían aceptados para pago de deudas, se refería a las deudas tal cual eran. El problema no se planteaba en la otra institución estatal, porque en el Banco de la República Oriental del Uruguay, en ese momento, no había ningún régimen de bonificación especial vigente. Sin embargo, con respecto al Banco Hipotecario del Uruguay sí existía un plan de bonificaciones especiales, que fue motivado durante el año 2002 por la falta de liquidez de la institución que llevó a premiar, con importantes descuentos, a los pagos en efectivo, a los efectos de mantener una caja importante.

Ahora bien; tratando de conciliar lo que entendimos un planteo de justicia realizado en su momento por el señor Senador Gallinal y por todo el Cuerpo, es que podemos decir que el Banco, posteriormente, estudió y ajustó un régimen de bonificaciones que está explicitado en un cuadro que oportunamente se les hizo llegar. Allí se podrá apreciar que el mismo varía en función de los plazos restantes de las operaciones, de los intereses que las mismas generaban y sus montos. Por ello, el Banco puso en vigencia ese sistema especial de bonificaciones aunque, en los hechos, cabe indicar que las realidades a veces superan los cálculos.

SEÑORA PRESIDENTA.- Simplemente, quería comunicar al señor Presidente y al resto del Directorio que consulté con la Secretaría, la que me informó que no contamos con la respuesta, por lo que estimo que la misma se debe haber perdido en alguno de los laberintos. En virtud de ello, considero que en este tema deberíamos empezar desde el principio.

SEÑOR MOREIRA GRAÑA.- Yo tenía la sensación de que no contaban con esa información. Sin embargo, hablé con el señor Secretario del Directorio, quien me informó que la resolución está acá, pero el tema es el siguiente: la minuta fue por la vía del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, y fue a él a quien le respondimos. Simplemente, quería aclarar eso.

SEÑOR GALLINAL.- Quiero hacer una aclaración. Yo recibí una correspondencia personal de parte del señor Presidente del Directorio comunicándome los términos de la resolución e informándome de que el Banco Hipotecario del Uruguay haría lo propio con la Comisión de Vivienda y Ordenamiento Territorial del Senado.

SEÑOR CONDE MONTES DE OCA.- Pedimos las disculpas del caso, ya que se trata de una resolución de fecha 18 de marzo pasado que fue enviada de inmediato al Cuerpo. Inclusive, a ella se agregó una pequeña modificación al numeral 1), punto 1), donde se había deslizado un error de impresión. Nuevamente pedimos las disculpas del caso en lo que atañe a nosotros, aunque creemos haberlo mandado en tiempo y forma.

El sistema recoge una serie de bonificaciones para los deudores en Unidades Reajustables y en dólares. Justamente, cuando concedimos la interrupción, estábamos tratando de decir que lo que oportunamente votamos en el mes de marzo, quizás hoy está superado por los hechos del mercado, que actualmente está dando a los certificados de depósitos reprogramados un valor muy próximo a la par; cabe acotar que estamos hablando de valores superiores al 92 % ó 93 %. Evidentemente, esto hace que cualquier deudor que se asesore acuda a la venta de esos certificados y a la utilización del régimen de cancelación en efectivo con el Banco Hipotecario del Uruguay. Sin perjuicio de eso, el Banco ha cancelado adeudos por aproximadamente U$S 2:000.000 con certificados de depósitos reprogramados, suma que de acuerdo a un convenio existente con el Banco de la República Oriental del Uruguay se destina a amortizar parte de los depósitos traspasados en su oportunidad por la Ley Nº 17.523 a esa Institución.

SEÑOR DE BOISMENU.- La conclusión que uno saca es que casi quedan en las mismas condiciones el ahorrista del Banco Hipotecario y deudor a la vez, que el que compra certificados de depósitos ajenos para operar en el pago de la deuda. Esa era la solución inicial planteada por el señor Senador Gallinal que, en lo personal, compartía, pues en ese momento tenía un efecto determinado. En ese sentido, la misma persona física o jurídica hacía uso de su ahorro para pagar con condiciones de quita como si fuera efectivo; el tiempo hizo, si no me equivoco, que subiera el certificado de depósito o el ahorro de su valor nominal, aproximándose al valor nominal de la deuda, y que quedaran en condiciones casi similares.

SEÑOR CONDE MONTES DE OCA.- El Banco instrumentó el mecanismo en la forma en que le fue solicitado y exigió la doble calidad de deudor y depositante. Pero según los hechos actuales del mercado, cualquier deudor y depositante del Banco que coteje los descuentos que la Institución le da si viene con los certificados de depósitos y los descuentos que obtiene con efectivo, vendiéndolo en plaza, seguramente va a acudir al segundo procedimiento.

Cuando elaboramos esta Resolución el 18 de marzo, la misma guardaba un equilibrio tal que la persona podía perfectamente pagar con los certificados y obtener igual beneficio que si abonara en efectivo y obtuviera descuento. No obstante, las realidades cambiaron y hoy eso no se da. Por eso, tratamos de ser claros en cuanto a que, a pesar de que hemos recaudado con este sistema y con el anterior, hubo gente que canceló a valor nominal, es decir que debía tanto dinero, fue al Banco y entregó los certificados; de esa forma, esas personas cancelaron su deuda antes de que surgiera la minuta de comunicación y que el Banco tomara las medidas, empleando el mecanismo de la cancelación lisa y llana por valor nominal.

Hoy existe esta situación cuya vigencia el Banco había estipulado hasta el 30 de abril. Esto se prorrogó hasta el 31 de mayo y, seguramente, seguirá en vigencia hasta el mes de junio. En estos momentos, el Banco está estudiando nuevos sistemas de bonificación, que van a tener andamiento a partir del mes de julio. No podemos adelantar los lineamientos, porque el Directorio todavía no está en conocimiento del estudio que están llevando a cabo nuestros servicios; seguramente, los enfoques no van a ser totalmente coincidentes con los regímenes que el Banco tiene hoy, pues en el momento la Institución cuenta con un sistema de

pago en efectivo, uno de pago con certificados de depósitos y otro de pago con bonos del Tesoro, que por razones obvias todos sabemos que ha quedado sin efecto.

La idea general a partir del 1º de julio es instrumentar algún sistema que tendrá algunos ejes que seguramente serán distintos a los vigentes hoy pero que permitirá que las soluciones estén al alcance de los clientes del Banco, ya sea para la cancelación en efectivo o con certificados de depósitos reprogramados.

SEÑOR GALLINAL.- ¿Cuál es la diferencia -en cuanto al beneficio que conlleva- entre la cancelación en efectivo y con certificados de depósito?

SEÑOR CONDE MONTES DE OCA.- La diferencia está en que lo que ingresa por cancelación en efectivo es caja para el Banco y, por ende, le puede dar el destino que desee y puede utilizarlo para mantener una inversión determinada o cancelar depósitos a plazo fijo en moneda nacional, que el Banco todavía tiene y de los cuales se tiene que ir desprendiendo de acuerdo a la ley, o sea que el Banco tiene libertad en cuanto a la disponibilidad de los fondos. En cambio, si el pago es con certificados de depósitos reprogramados, la institución está obligada a destinarlos al Banco de la República y a cancelar capital que es una segunda obligación para el Banco, que no puede cancelar con ellos los intereses o la obligación que mensualmente tiene de pagar los intereses al Banco de la República, o sea que el certificado tiene una utilidad limitada para el Banco.

SEÑOR GALLINAL.- Mi pregunta concreta es cuál es la diferencia en el beneficio para el deudor que se presenta ante el Banco y cancela en efectivo, con respecto al deudor que cancela con certificados de depósitos. ¿Tiene un beneficio distinto o una quita distinta?

SEÑOR CONDE MONTES DE OCA.- Desde el punto de vista del deudor depositante, si hoy acude al régimen vigente en el Banco tiene un resultado inconveniente para sus intereses. Al deudor le conviene hacerlos efectivos en la plaza y venir al Banco Hipotecario con dicho efectivo, porque así obtiene un descuento importante.

Cuando se instrumentó el sistema quisimos mantener un equilibrio en el sentido de que la persona obtuviera un descuento similar, pero en la actualidad el mercado le da más premio si vende los certificados y cancela con efectivo. Por eso digo que entre esta resolución del Banco y la situación actual hay una diferencia que no la generó el Banco Hipotecario, sino que fue producto de una mayor valorización de los Títulos por los que en aquel momento no se obtenía más de un 80% y hoy se está obteniendo entre un 92% y un 93%. Ahora el deudor debería acudir al traspaso o a la venta a través de la Bolsa o de los corredores y cancelar con efectivo.

Con respecto a la solución que daremos al tema de los certificados en el futuro, no podemos adelantar nada hasta después de julio.

También hemos hecho gestiones con el Banco de la República, a efectos de saber si los certificados de depósitos reprogramados, por ejemplo, se podrían utilizar en el pago de los intereses corrientes de la deuda del Banco Hipotecario con dicha Institución, lo que facilitaría el uso de esos certificados.

Queremos aclarar que estamos cumpliendo rigurosamente con la opción que estableció la Ley Nº 17.596 de pago de bienes propiedad del Banco con certificados de depósitos. O sea que quienes tienen depósitos reprogramados pueden acudir al Banco Hipotecario -en caso de que se trate de viviendas propiedad de la institución- comprar y pagar la totalidad o parte del precio con certificados de depósitos reprogramados.

SEÑOR GALLINAL.- Volviendo a la explicación que nos brinda el señor Presidente del Banco Hipotecario, mantengo el cuestionamiento que el Senado le hace al Directorio del Banco y en función del cual fue necesario enviar una Minuta de Comunicación.

Creo que no se ha cumplido con el espíritu que inspiró la decisión del Senado a través de la sugerencia de contemplar de esa forma la situación de los deudores del Banco Hipotecario.

Con respecto a la aceptación de los certificados de depósitos como forma de pago, debemos aclarar que ahora hay una ley que obliga al Banco Hipotecario y al Banco de la República a aceptarlos como forma de cancelación de deudas con esas Instituciones por la compra de inmuebles.

El espíritu del texto de la resolución que toma el Senado y lo que expresaron los distintos Senadores es claro para el caso del ciudadano o la persona que tiene la doble condición de ahorrista y deudor del Banco Hipotecario. Se trata de personas que confiaron dos veces en la Institución: cuando se hicieron clientes para comprar una vivienda y cuando depositaron sus ahorros en el Banco. Luego, cuando sucedieron los hechos que todos conocemos en el país -y por eso nos vimos en la necesidad de elaborar una Minuta de Comunicación para darle no una imperatividad que no creíamos conveniente, sino una sugerencia para que el Directorio del Banco Hipotecario la recogiera- entendimos que ese ciudadano tenía todo el derecho de que se tomaran sus depósitos con el valor que tenían en el momento en que se decidió la reprogramación para que si el Banco Hipotecario realizaba algún procedimiento en función del cual permitía la cancelación anticipada de las deudas, ese dinero fuera considerado como efectivo y con el mismo tratamiento que se le dio a los que se acogieron al plan del año pasado -cuyo nombre no recuerdo y que tuvo mucha difusión en el transcurso del 2002- que le permitió a mucha gente cancelar su deuda con el Banco Hipotecario pagando en efectivo una cierta suma de dinero y recibiendo una bonificación que creo que superó -nuestros invitados me dirán si fue así- el porcentaje del 15%. Sin embargo, cuando aquellas personas se presentaron con la intención de acogerse a ese régimen se las rechazó, no se les aceptaron los certificados de depósitos y se les dijo que sólo podían pagar con dinero en efectivo. Esto significó una bofetada para esas personas porque eran doblemente clientes de la Institución: tenían su dinero allí y, a su vez, eran deudores del Banco. Por tanto, tenían todo el derecho de recibir exactamente el mismo tratamiento que se le daba al deudor que llegaba con dinero en efectivo porque, en ese caso, reitero, era dinero en efectivo.

Estos fueron los argumentos que inspiraron la decisión del Senado en aquel momento.

Nosotros conversamos personalmente con los representantes nacionalistas en el Directorio del Banco Hipotecario, quienes nos trasmitieron que el tema se había discutido en las distintas sesiones del Directorio, que en algunos casos existían algunas diferencias o matices en cuanto a su implementación y que se entendía la justicia de esta solución.

También se lo planteamos expresamente al Ministro de Economía y Finanzas quien, entre otras cosas, nos manifestó que había conversado con el equipo económico y con las autoridades del Banco Hipotecario y de otras instituciones en cuanto a que el país no estaba en condiciones de dar bonificaciones como las otorgadas en el transcurso del año pasado. Lamentablemente, ahora ya es tarde y parecería que no habría marcha atrás para esta gente. En este sentido, quiero expresar que a mi juicio se cometió una injusticia muy importante porque merecían una consideración muy especial.

Digo más, hasta hay una diferencia entre el depositante o ahorrista del Banco Hipotecario y el del Banco de la República, y no olvidemos que el primero está jugado al Banco Hipotecario, repito, en esa doble condición, puesto que también era deudor. Entonces, lo lógico era -y debe ser hoy; por lo menos, es lo que a futuro debería considerarse- que la persona que viniera con dinero efectivo para cancelar sus obligaciones no recibiera un tratamiento más beneficioso que quien lo hiciera con certificados de depósito del Banco Hipotecario, si se da la plena identidad entre el deudor del Banco, por la compra de la vivienda, y el acreedor en tanto que, como ahorrista, había depositado allí sus dineros.

Ese fue el espíritu que nos animó, pero veo que todavía no está suficientemente contemplado en estas decisiones que se han promovido. Les he hecho llegar a las delegaciones de esos ahorristas -que, por otra parte, no son un número muy importante- copia de la resolución del Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay, pero desde el momento en que su Presidente nos trasmite ahora que hay un tratamiento para el que se acerca con dinero en efectivo, y otro distinto para aquellos que reúnen estas condiciones, creo que se siguen marcando diferencias que, como ustedes comprenderán, para la persona son injustas, puesto que, al final, termina golpeada por todos lados.

O sea -y es el último razonamiento que hago- que la persona que decidió depositar sus ahorros en el extranjero o en la banca privada y no en el Banco Hipotecario, porque se sentía más respaldada o prefería tener una relación de esas características con una institución privada o extranjera, cuando llega al Banco, le dan mejor tratamiento que al que depositaba en él.

Ese es el espíritu con el cual siempre hemos tratado de empujar esta decisión. No pretendo hacer un cuestionamiento formal al Directorio del Banco Hipotecario, porque no me parece que de estas decisiones haya que intentar sacar consecuencias graves, pero sí dejo esto para la reflexión, si es que tengo autoridad para hacerlo.

SEÑOR SORIA.- Voy a referirme a dos valoraciones que hizo el Banco cuando decidió este tema.

Entiendo la preocupación y el objetivo del señor Senador Gallinal y -sin que lo que voy a decir se interprete como excusa- trataré de explicar, conceptualmente, por qué el Directorio del Banco Hipotecario tomó al respecto las decisiones que todos conocen. Para ello, tenemos que remitirnos a marzo o abril. Recibimos la minuta y, como es lógico, yo no interpreté lo dicho por el señor Senador en cuanto a que quien tenía la doble calidad de ahorrista y deudor, debía merecer un tratamiento especial, ni que tenía que ser igual al que llevaba dinero en efectivo. Desde el punto de vista del Banco, debido a su situación patrimonial y financiera, en ese momento entendimos que había que dar total prioridad a quien venía con el capital. Ahí había un techo, porque cuando surge este tema, ya teníamos planes de bonificación. Esta implicaba un doble concepto: el dar una motivación a nuestros clientes y el de recaudar, por la situación del propio Banco. Cuando al ciudadano común que no tenía los certificados le calculamos los valores de bonificación, llegamos a lo máximo que la Institución podía. Entonces, cuando aparece la situación de los certificados reprogramados, lo que preveía la ley era la obligación de captarlos. No obstante, el Banco no tenía otra posibilidad que no fuera la de cambiarlos en el mercado, puesto que debía convertirlos rápidamente ya que, seguramente, así lo iba a exigir el Banco Central y también las circunstancias de la propia Institución.

En aquel momento los valores estaban muy por debajo de la par de la cual se hablaba, y había un margen para elaborar lo que hicimos nosotros. Con ello, se creó una franja de prioridad, naturalmente menor, para el que venía con la plata. Seguramente cuando nosotros resolvimos este tema, había un margen de posibilidades entre aquel que fuera a cambiar al mercado y viniera con los bonos, y nuestras bonificaciones, lo que le rendía un poco más. No llegaba -y lo reconozco- a contemplar las aspiraciones que plantea el señor Senador, con respecto a que tuvieran el mismo valor de bonificación que tenía quien iba con el dinero. También hay que hacer el planteo desde el punto de vista de la necesidad que tenía el Banco. Entonces, quiero decir que quizás no hemos contemplado toda la voluntad que se expresaba en esa minuta y que en aquel momento le convenía. Como ahora se achicó la brecha de la diferencia del mercado con el valor, no hay margen. A los valores a que se cotizan los certificados, es probable que el cliente los cambie y vaya con el dinero a hacer el negocio con el Banco.

Reconozco el punto de vista del planteo del señor Senador. Creo que hicimos lo que el Banco podía hacer en aquel momento. Hoy la situación del mercado no nos deja mucho margen.

Simplemente quería aclarar, sin que sea esto un tema de contradicción, los fundamentos por los cuales el Directorio tomó aquella decisión.

SEÑOR DE BOISMENU.- Por suerte podemos discrepar. En este momento no hay en mi posición un juicio crítico al Banco pero sí quiero decir que comparto la opinión del señor Senador Gallinal. Creo que quien tenía plata ahorrada en el Banco en ese momento, tenía el mismo derecho, o más, que quien tenía dinero ahorrado en otro banco, lo sacaba y lo llevaba para pagar la deuda. No puedo entender estas cosas.

Me falta la carta oculta. Supongo que hoy se puede sacar la plata del Banco. Estoy hablando de personas físicas o jurídicas, deudores y acreedores. Admito que no conozco la economía del Banco. Traté de saber de cuánta gente estábamos hablando, de cuánto dinero se hablaba, para saber qué envergadura tenía hacer justicia con esta situación o ponerla en las mismas condiciones que si se operara con otro tipo de entidad financiera, tenedora del dinero.

Sigo sin comprender si hoy, la misma persona, tiene las ventajas de las quitas en el pago, del que viene con dinero en efectivo. Creo que la diferencia económica del certificado de depósito República-Hipotecario, con el valor nominal, debe estar por el entorno del 8%. Me pregunto si la solución -que comparto- del señor Senador Gallinal que se elevó en aquella minuta, no estaría en condiciones casi iguales entre ahorristas y los que no lo son. Ahí existiría la posibilidad de que apareciera alguna condición de mejoría con respecto a los deudores del Banco.

Mi segunda duda -que los abogados podrán llegar a interpretar y que también la tuve con el Banco de la República- es si por la ley de fortalecimiento bancario -de fines de 2002- no existe la obligación, por parte de los bancos, de aceptar los certificados de depósito en todas las situaciones para el pago de intereses. Cosa que no se promocionó lo suficiente porque, al menos en el Banco de la República, los deudores no la conocen y algunos, en el mostrador del Banco, sostienen que esto no existe. Considero que sí existe y habría que revisar la posibilidad de que cualquier deudor hiciera sus pagos -en el momento que tenga los vencimientos- de intereses, con certificados de depósito. Creo que está dentro de la ley y es obligación hacerlo.

SEÑOR CONDE MONTES DE OCA.- Creo que estamos teniendo un diálogo franco y que a todos nos interesa lograr lo mejor. Nosotros razonamos la solicitud en el sentido de recoger la idea de que esas personas que se ven imposibilitadas de cobrar tuvieran un tratamiento; pero, tal como lo explicaba el Director Soria, también lo razonamos teniendo en cuenta que el Banco se encontraba en una situación muy difícil -y se encuentra- en la que cualquier medida tenía efectos patrimoniales muy importantes.

Por eso decimos que recogemos la inquietud y que estamos estudiando nuevos sistemas. Quizás, con relación a lo que expresaba el señor Senador De Boismenu, habría que revisar que los certificados, prácticamente, tienen un determinado valor muy próximo a la par; de modo que cambia bastante la situación que tuvo en cuenta originariamente el Banco.

Por nuestra parte prometemos lo siguiente. Conocemos vuestra opinión, las inquietudes y la justicia del planteo, pero no podemos determinar -he visto que a algunos Legisladores le interesa este punto- y cuantificar la cantidad de deudores con depósitos, salvo que los cruzáramos con nuestros datos originales. Pero no tenemos datos del Banco de la República ni tendríamos acceso a ellos en virtud de las normas del secreto bancario. La doble calidad era la de ahorrista del sistema de banca pública y la de deudor del Banco Hipotecario; no era sólo la de ahorrista y la de deudor del Banco Hipotecario. En ese caso, no tenemos manera de cruzar esos datos de forma cierta. De todos modos, no creo que sea una cantidad muy importante. Lo que sí podemos decir es que recogemos la inquietud que se nos plantea y prometemos que será considerada y trasmitida a los efectos de estudiar los futuros sistemas de descuento.

SEÑOR HERRERA.- A esta altura de la sesión creo que corresponde que hagamos algunas precisiones. En lo que me es personal no firme ni voté en el Senado la minuta. Está claro que el planteamiento del señor Senador Gallinal, que luego acompañó la mayoría de la Comisión y casi todo el Cuerpo, estaba inspirado -lo dije en la sesión correspondiente- en un sentimiento de justicia y equidad. Pero, en ese momento, no lo acompañé porque teníamos para tratar en los próximos días un proyecto de ley de fortalecimiento del Banco Hipotecario, porque estaba por llegar al Senado un proyecto de ley de bancos -que luego nos ocupó todo el mes de diciembre- y porque en el país había una situación, sin dudas, de gran inseguridad en materia financiera. En esa instancia, preferí no presionar sobre el Banco, es decir, opté porque la minuta no tuviera el efecto de estimular una presión sobre el Banco que, en ese momento, no tenía la certeza de que pudiera realizar la operación, salvarse y continuar con la actividad que la nueva ley le iba a encargar.

Pero esa situación ya se ha superado. Hoy, felizmente, tenemos una coyuntura diferente en el país y el Banco Hipotecario se rige por la nueva ley que tiende a su fortalecimiento. Por otra parte, el país ha hecho su propio canje de deuda, es decir, está claro que tenemos un alivio financiero y que nuevamente estamos en condiciones de obtener recursos del exterior. Por eso, en este instante, me sumo a la voluntad del Cuerpo manifestada en aquella minuta -oportunamente no lo hice- pues creo que las circunstancias son diferentes.

Si los certificados de depósito están en 92, 93, o el valor que sea, personalmente no lo tomaría en cuenta y aspiro a que ustedes tampoco lo hagan. Creo que sería de estricta justicia que el depositante pudiera hacer una operación interna dentro del Banco por la cual compensa con los beneficios que correspondan, sin tener que recurrir a un intermediario que le va a cobrar una comisión por la venta de su certificado de depósito.

Entonces, a pesar de aquellas dudas que manifesté en mi primera sesión en este Senado, cuando dije que no quería presionar sobre el Banco Hipotecario, creo que hoy estamos en otra situación. Sería más que valedero, siempre lo es, pero más en esta circunstancia, y de estricta justicia -como dice el señor Senador Gallinal- que se equipararan las situaciones de aquellos que vienen con dinero en efectivo y las de aquellos que han depositado su dinero en el Banco Hipotecario.

SEÑOR SORIA.- Voy a comentar lo que era mi posición -aunque normalmente no me gusta hacerlo- porque simplemente hablé en términos de banco, y los amigos lo saben.

Mi posición en cuanto a los certificados era aceptarlos, pero necesitaríamos tener una política de Estado acerca de ellos, porque si el Banco Hipotecario tenía que tomarlos -reconozco ese doble objeto del que es ahorrista y tiene certificados- también debía asumir toda la diferencia. Tal vez estemos a tiempo de hacer algo pero, insisto en que quizás deberíamos contar con una política de Estado sobre los certificados porque, incluso, compartiendo lo que se ha dicho, creo que daríamos mayor credibilidad y confianza a todos los que habían decidido depositar en los Bancos del Estado.

Esa era mi postura y confieso que la comento acá, no para generar una polémica, sino para reiterar mi posición en el sentido de que deberíamos tener una política de Estado para saber qué hacemos con los certificados y no que, de haber alguna diferencia, tenga que cargar con ella solamente el Banco Hipotecario del Uruguay. Ahora bien; si el mercado se arrima como ahora, cada vez es menor el problema. Reitero que en aquel momento habían unas opciones de mercado que eran de alrededor del 70%.

SEÑOR GALLINAL.- A medida de que el señor Presidente del Banco Hipotecario del Uruguay va explicando o defendiendo la posición de esa institución, voy recibiendo cada vez más argumentos a favor de mi posición. Ahora me doy cuenta de que el señor Presidente ni siquiera leyó con atención la minuta de comunicación que le envió el Senado de la República, porque en ningún momento dice, como se acaba de señalar, que este tipo de instrumento lo puede utilizar con los certificados de depósitos de la banca pública. Dice expresamente en el Considerando primero, que existen titulares de deuda con el Banco Hipotecario del Uruguay que a la vez son titulares de depósitos reprogramados por la ley señalada y termina señalando que el Senado de la República manifiesta su aspiración, por considerarlo de estricta justicia, que el Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay otorgue a quienes revisten las condiciones determinadas en el Considerando primero, es decir, ahorristas reprogramados del Banco Hipotecario y a su vez deudores. No es la banca pública sino solamente el Banco Hipotecario.

Ahí estaba la justicia de la necesidad de una solución de esas características, pero no puede suceder que el Directorio del Banco Hipotecario le diga al ahorrista deudor, en su condición de acreedor deudor, lo siguiente: "Yo, como deudor, te voy a pagar dentro de tres años pero, como acreedor, quiero que me pagues en las condiciones que estaban pactadas del dinero que me depositaste en confianza en mi institución".

Esa era la filosofía a la que respondía esta decisión que asumió el Senado de la República.

SEÑOR CONDE MONTES DE OCA.- En primer lugar, no tome el señor Senador la interpretación que yo manejé como la del Directorio.

En segundo término, nosotros entendimos -cuando hablo de "nosotros" me refiero a lo que me es personal; no sé los demás compañeros- que producido el traspaso de los depósitos al Banco de la República, estos ya no estarían más en el Banco Hipotecario y el único emisor de los certificados era el Banco de la República.

Por lo tanto, no se podía hacer una diferenciación ya que iba a ser muy difícil justificar el origen de los certificados; por supuesto que hay maneras de hacerlo pero parecía....

SEÑOR GALLINAL.- ¿El Banco Hipotecario no está en condiciones de saber quién es deudor y, su vez, ahorrista, de la institución?

SEÑOR CONDE MONTES DE OCA.- Puede determinarlo y por eso he señalado que sí, que se podía buscar a través de sus orígenes, pero son depósitos que no están más en el Banco Hipotecario del Uruguay, por efecto de la ley. Esos depósitos ya no están radicados en la institución; estuvieron y hay maneras de saber los montos y las fechas en que fueron transferidos. Por eso no me escudé en el hecho de que era imposible; simplemente dije que, en lo personal, nos parecía que el que estaba en juego era el depositante de la banca pública uruguaya que permaneció en el país y que merecía un tratamiento similar. Reitero que en lo personal nos pareció que no había que discriminar en ese aspecto.

SEÑOR MUJICA.- En el Banco de la República había depositantes que a su vez eran deudores y se presentó una situación similar. En todo caso, me parece que la respuesta de las direcciones de los bancos del Estado fue, en un momento de incertidumbre, preservar antes que nada al Banco y, desde el punto de vista de la justicia, que esto quede en el tintero, en el marco de una situación bastante dramática como la que se vivió. Hasta hoy hay pequeños depositantes que todos sabemos que vivieron situaciones de angustia muy serias. Pienso que hay un entrecruzamiento en todo esto.

Por otro lado quisiera plantear una pregunta. Comparativamente ¿qué diferencias hay entre la tasa que se le ofrece al depositante del Banco de la República y la que recibe el depositante del Citibank? ¿Qué diferencias había? Este es otro factor; no se deposita por obra y gracia del espíritu santo, sino por un interés, por una tasa; cuando hacemos una elección, elegimos entre tasas de una economía de mercado. A mi juicio, es obvio que uno de los problemas que tuvo el Banco Hipotecario es que salió muy fuerte a competir en la plaza pagando tasas que estaban bastante por encima del resto de la banca. ¿O no es así? Esto también se transformó después en un freno para el propio banco.

Entonces, entiendo el cuadro y creo que esto no es justo, y si tuviera que actuar como un Juez así lo entendería. De todos modos, cuando se está en la dirección de un banco, no sé hasta donde se puede ser justo. Aquí hay una contradicción. Digo esto a título de comentario.

SEÑOR MOREIRA GRAÑA.- Voy a hacer un comentario para ayudar a esclarecer el tema.

Supongamos que yo era deudor del Banco Hipotecario y a su vez acreedor de un depósito que pasó al Banco de la República y el título que me da el certificado es innominado. Sin embargo, tengo plata y puedo ir a la Bolsa y comprar otros certificados al 70% o 75%, con lo que vengo a cancelar mi deuda con los mismos descuentos que el Banco había dispuesto para el pago con dinero en efectivo. ¿Cuánto tengo de descuento? El 25% o el 30% por un lado, y el 25% y el 30% por el otro.

Entonces, también hay que tener en cuenta esto, porque podríamos estar favoreciendo a la gente que tiene dinero; todos estos son aspectos que hemos valorado. Digo esto porque la persona que tiene plata va y compra un certificado por menos dinero.

SEÑOR GALLINAL.- Pero no es esa la situación que estamos manejando.

SEÑOR MOREIRA GRAÑA.- Sí lo es, porque hay deudores, de los mismos del Banco Hipotecario o del Banco de la República, que los dejaron ahí quietos, con un muy buen interés, y fueron y compraron afuera. Pido a los señores Senadores que tengan en cuenta esto también.

SEÑOR DE BOISMENU.- Quisiera aclarar la observación del Director Moreira Graña.

Creo que tiene que haber una lista de deudores y de acreedores en el Banco Hipotecario. Es verdad que esto era innominado, pero si yo hubiera comprado un certificado de depósito en el Banco -después de la complicación que él expresa de haber llevado todos los depósitos al Banco de la República- tenía un derecho limitado a pagar por el valor nominal hasta la cantidad que yo tenía en la lista como depositante del Banco Hipotecario. O sea que no podía aparecer una especie de negociado por el cual yo hiciera uso de certificados de depósito excedentes para pagar en determinadas situaciones porque estaba limitado por el valor de lo que era mi depósito.

Comprendo que el haber depositado toda la documentación y todos los valores depositados en el Banco de la República significaba una complicación adicional relativa, pero debemos tener en cuenta que la persona o la empresa que opera en un banco debe saber lo que tiene colocado en sus cuentas corrientes. Es decir que la lógica empresarial nos dice que si yo sé cuánta plata tengo, debo entender que mis derechos van hasta determinado nivel, que es lo que tengo documentado.

No quiero ser crítico, pero considero que la posición del señor Senador Gallinal no tiene discusión y que no se me había ocurrido enfrentar bancos públicos. Esto jamás pasó por nuestra cabeza y así está establecido en la minuta; lo que buscábamos era enfrentar A con A y B con B. Los deudores del Banco de la República podrían pagar con sus depósitos sus deudas, enfrentando unos con otras y nuestra intención era que en el Banco Hipotecario se pudiera hacer lo mismo.

Asimismo, comprendo el hecho de que en aquel momento, cuando va la minuta, ustedes hayan creado -y lo bien que hicieron- un programa mediante el cual, cuando se llevaba dinero en efectivo se realizaban determinados descuentos. Entonces, acá aparecía la posibilidad de efectuar descuentos más grandes por parte del deudor, porque podía aprovechar la diferencia entre el valor del certificado de depósito y el valor nominal, pero la plata era de él; la otra situación se había provocado pero, repito, el dinero era de él. La intención de todos los que firmamos era buscar que el certificado de depósito tuviera un valor lo más parecido posible a 100, porque todos necesitábamos esto. Era una apuesta de futuro y lo que, por suerte, se está dando para los tenedores de depósitos. Entonces, teniendo en cuenta a esas viejitas -como siempre digo- que tienen la plata colocada muy inteligentemente en esos bancos oficiales y no la sacaron afuera, es conveniente que su esfuerzo valga lo más parecido a 100, que es lo se está dando hoy. Creo que la plata les pertenecía y tenían el mismo derecho que si la hubieran depositado en el Citibank o en el Banco de Boston porque, de lo contrario -y como bien decía el señor Senador Gallinal- esas personas nunca más pondrían un peso en esos bancos, aunque sean del Estado, porque les conviene más colocar su dinero afuera y después usarlo para pagar.

SEÑOR GIURIA.- En este tema claramente estaba a favor de lograr una situación de esas e, incluso, personalmente ya había hablado de este tema con el señor Senador Gallinal.

Fui citado al Directorio del Partido Nacional donde también expliqué la situación y se estuvo de acuerdo sobre el tema. El asunto es por qué después traté esta otra resolución y para ello nos tenemos que situar en aquella fecha. En tal sentido, debo decir que el descuento o bonificación que el Banco estaba haciendo a quien pagaba con certificados de depósito reprogramados, si se quiere era mayor que el de aquel que pagaba contado. Ello se debe a que a nosotros no nos tomaban los documentos al 100%, sino al valor de mercado. Es decir que encima de esa, la bonificación que le hacíamos a estas personas -que estoy totalmente de acuerdo, no sólo colocaron el dinero en el Banco, sino que lo hicieron con anterioridad al momento en que la iban a utilizar para acogerse a la bonificación- cuando traspasábamos el documento que nos entregaban, recibíamos menos porque, reitero, nos pagaban el valor de mercado y no el nominal. Entonces, si sumo la bonificación que le doy, más lo que pierdo por el otro lado, veo que pierdo más que con aquél que me abona con dinero en efectivo. En la sumatoria de la bonificación que le aplica al ahorrista más lo que pierde en el mercado, en los hechos el Banco le dio más bonificación a aquel que pagó con certificados reprogramados que a quien vino con el dinero. Además, parto de la base -y estoy plenamente de acuerdo con lo que señalaba el señor Senador Gallinal- de que nos encontrábamos en una situación en la que era muy difícil decidir qué era lo que debíamos hacer. A veces tengo pánico de no ser justo pero, participando del espíritu que hay en el tema, tratamos de hacer lo mejor.

SEÑOR GALLINAL.- Creo que el tema ha quedado suficientemente aclarado y si en el futuro hay alguna posibilidad de acercarse un poquito más a la justicia, como han tratado de hacerlo hasta ahora a través de las resoluciones, ello será bienvenido.

Finalmente quiero señalar que, por supuesto, tengo muy buena opinión de quienes nos están acompañando en esta reunión, más allá de que podamos tener algunas discrepancias importantes sobre estos temas.

SEÑORA PRESIDENTA.- Creo que ha quedado claro que hemos tenido desencuentros en este tema y, por lo tanto, hoy que nos llega la respuesta oficial y falta todavía una parte por resolver, les pido que lleguemos al final, aunque ya hayan comentado que esto está perimido por el tiempo, porque siempre es una base que nos puede ayudar a pensar en una perspectiva de futuro. No cabe duda de que hubo mala interpretación sobre algunos de los contenidos y, en tal sentido, esta reunión ha servido para dejar en claro que, con matices, tenemos una posición bastante unificada en esta Comisión de Vivienda, producto también de la cantidad de situaciones que se nos plantean.

Por otro lado, no quiero dejar pasar esta oportunidad sin comentarles, por ejemplo, la situación de un complejo de viviendas ubicadas en Pedro de Mendoza 4965, donde viven cincuenta familias que nos piden -creo que esta inquietud le fue oportunamente trasladada a las autoridades del Banco- la retasación o cancelación de la deuda, es decir, algo que permita que esta gente que hace veinte años que está pagando cuota, tenga la chance de tener un precio más adecuado por las viviendas que, en definitiva, deben hoy seguir pagando. Como este caso, hay toda una serie de asuntos entrados que tenemos a estudio para la próxima reunión y sobre los que necesitaremos conectarnos como, por ejemplo, la situación del Complejo CH65. En definitiva, siempre son muchos los temas que nos convocan a llamarlos y a tener una comunicación fluida en la búsqueda de soluciones que -como aquí se ha señalado- sean más equitativas y justas, pero que también cuenten con el consenso correspondiente para que todos trabajemos de mejor forma.

Les agradecemos la presencia y seguramente nos veremos próximamente.

Se levanta la sesión.

(Así se hace. Es la hora 15 y 40 minutos)